公司代码:600657　　公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司

【2020】半年度报告摘要

一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2020年4月28日,公司第八十七次(2019年度)股东大会审议通过了《公司2019年度利润分配方案》。根据公司《章程》规定,结合公司经营实际情况,兼顾公司长远发展和股东利益,每10股派发现金红利1.00元(含税),派发现金红利总金额285,187,859.50元,不进行资本公积金转增股本。公司2019年度现金红利已于2020年6月23日分配实施完毕。

2020年半年度,公司无利润分配预案或公积金转增股本预案。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	信达地产	600657	北京天桥

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈戈	李谦
电话	010-82190959	010-82190959
办公地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	99,245,042,965.67	98,604,627,404.60	0.65
归属于上市公司股东的净资产	22,490,009,304.58	21,869,851,042.14	2.84
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,535,365,803.44	168,167,657.78	1,407.64
营业收入	10,224,974,816.93	5,429,716,242.86	88.32
归属于上市公司股东的净利润	905,346,121.94	454,152,409.71	99.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	955,187,301.61	283,053,823.61	237.46
加权平均净资产收益率(%)	4.06	2.26	增加1.80个百分点
基本每股收益(元/股)	0.32	0.16	100.00
稀释每股收益(元/股)	0.32	0.16	100.00

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)					37,734	
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
信达投资有限公司	国有法人	55.09	1,571,089,183	796,570,892	无	0
淮南矿业(集团)有限责任公司	国有法人	18.62	531,047,261	531,047,261	无	0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	3.51	100,242,666	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.28	36,633,400	0	无	0
香港中央结算有限公司	未知	0.79	22,613,477	0	无	0
北京崇远投资经营公司	国有法人	0.55	15,656,640	0	无	0
陈建钊	境内自然人	0.49	13,860,000	0	无	0
海南建信投资管理股份有限公司	国有法人	0.36	10,369,100	0	无	0
陈雪芹	境内自然人	0.28	8,121,516	0	无	0
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	未知	0.25	7,178,284	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东信达投资有限公司持有公司股东海南建信投资管理股份有限公司94.2%的股权;信达投资有限公司通过其他全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司5.8%的股权;即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司100%的股权。综上,信达投资有限公司直接或间接持有公司55.45%的股权,为公司的控股股东。除此之外,上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16信地01	136251	2016年3月1日	2021年3月1日	24.8	5.30
信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)	16信地02	136294	2016年3月15日	2021年3月15日	4.54	5.10
信达地产股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)	19信地01	151106	2019年1月22日	2022年1月22日	15	5.50
信达地产股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第二期)	19信地02	151572	2019年5月21日	2022年5月21日	27	4.98
信达地产股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第三期)	19信地03	151883	2019年7月26日	2022年7月26日	7	4.90

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	76.37	76.92
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	2.14	0.88

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

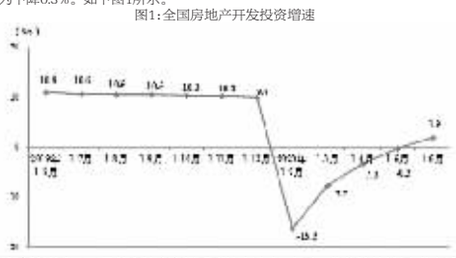
三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

(一)房地产市场回顾与展望

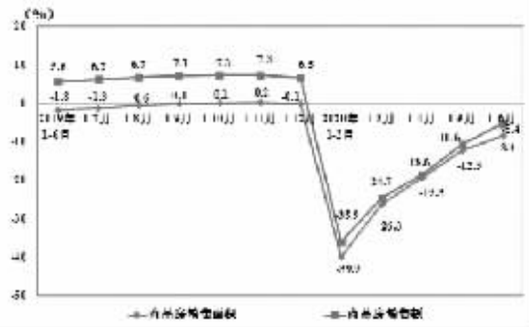
国内疫情防控局势平稳,经济运行基本恢复,房地产开发投资逐步企稳,为稳经济、稳就业做出了贡献。国家统计局数据显示,2020年1-6月,全国房地产开发投资62780亿元,同比增长1.9%,实现正增长,此前1-5月份为下降0.3%。如下图1所示。

图1:全国房地产开发投资增速



受新冠肺炎疫情影响,2、3月份房地产市场受到较大冲击,由于一些售楼处关闭,往年春节前后的返乡置业潮也不复存在,商品房销售快速下滑。1-2月份,全国商品房销售面积同比下降39.9%;1-3月份,全国商品房销售面积同比下降26.3%。随着国内疫情防控取得成效,二季度市场逐步复苏。国家统计局数据显示,1-6月份,全国商品房销售面积69404万平方米,同比下降8.4%,降幅比1-5月份收窄3.9个百分点;商品房销售额66895亿元,下降5.4%,降幅比1-5月份收窄5.2个百分点。如下图2所示,逐月来看,商品房销售面积、销售额降幅逐月收窄。

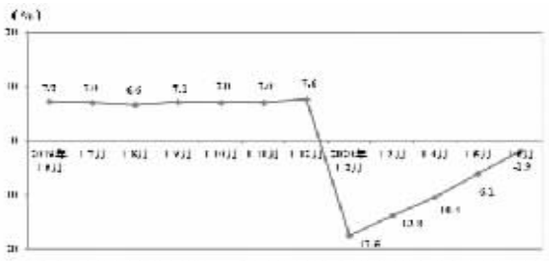
图2:全国商品房销售面积及销售额增速



受疫情抑制的置业需求在二季度得到释放,市场逐渐恢复,不过这种复苏是结构性的,主要是住宅市场的复苏,写字楼、商业市场依然低迷。疫情发生后,远程办公快速增长,企业扩张更加谨慎,人员招聘减少,租金下降,都对办公楼销售产生不利影响。同时,商业零售、餐饮、电影院等高度依赖客流的行业受疫情影响较大,加上电商的分流,导致商业销售下降。国家统计局数据显示,1-6月份,办公楼销售面积和销售额分别下降26.5%、28.0%,商业营业用房销售面积和销售额分别下降20.7%、25.5%。

在国内货款保持基本稳定和二季度商品房销售有所好转的助推下,上半年全国房地产开发企业到位资金情况逐步改善。国家统计局数据显示,1-6月份,房地产开发企业到位资金83344亿元,同比下降1.9%,降幅比1-5月份收窄4.2个百分点。其中,国内贷款13792亿元,增长3.5%;利用外资46亿元,增长8.0%;自筹资金26943亿元,增长0.8%;定金及预收款26474亿元,下降7.0%;个人按揭贷款13202亿元,增长3.1%。逐月来看,如下图3所示,上半年房地产开发企业到位资金降幅逐月收窄。

图3:全国房地产开发企业本年到位资金增速



总体来看,稳是房地产市场的主基调。一季度房地产行业受疫情影响较大,为保障房地产市场平稳运行,各地在"稳地价、稳房价、稳预期"的总体目标下,因城施策更加灵活,多地从供给侧和需求侧完善房地产相关政策,支持和保障合理的自住需求,有利于促进市场的恢复。不过由于房地产市场具有较强的地域性特征,不同城市市场分化明显,总体上一二线核心城市有所复苏,但广大的三四线城市由于库存较高,加上受疫情影响居民收入预期下降,导致很多三四线城市去化速度较慢,市场依然处于低迷状态。

2020年两会政府工作报告提出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。当前我国经济发展面临较大压力,要扎实做好"六稳"工作,全面落实"六保"任务,我国将实施积极的财政政策和稳健的货币政策,积极的财政政策要更加积极有为,稳健的货币政策要更加灵活适度。在此背景下,我国应保持房地产市场稳定,促进房地产上下游产业的资金循环和充分就业,同时也要防止过多资金流向房地产,因此稳依然是房地产市场的主基调,具体来说,就是"稳地价、稳房价、稳预期"。从地方政府层面看,遏制房价过快上涨的同时也要防范市场急剧降温,因此预计热点城市依然难以放开调控,同时一些人口流出、供过于求的三四线城市将因城施策,维护市场稳定。

随着我国疫情防控取得重大成果,复产复工有序推进,中国经济运行稳步复苏,但从全球来看,疫情仍然在扩大,一些西方发达国家陷入经济衰退,世界经济难以在短期内恢复,宏观环境依然复杂严峻。2020年7月30日中共中央政治局召开会议强调,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,促进房地产市场平稳健康发展。地方政府层面,7月份以来已经有10个以上城市发布了调控政策。当前我国已经进入疫情防控常态化阶段,一季度被疫情抑制的需求在二季度释放后,下半年潜在购房者的市场预期仍然存在一定的不确定性,市场形势不容乐观。

从更长远的角度看,疫情期间的居住体验对客户需求产生了影响,未来客户对于社区品质和住宅功能有着更高的要求,改善型需求增加,将助推住房消费升级。具体表现在:除满足居民日常生活和工作的第一居所外,满足居民休闲、养生等高品质生活的第二居所需求将有所增加;居民对居住空间尺度的需求增加,对户型舒适度和室外园林景观的要求提高;居民对通风、日照等居住体验以及物业服务、社区商业、教育医疗等配套的期望值明显提高。

(二)公司主要经营工作情况

报告期内,面对复杂的市场形势,公司贯彻落实"专业经营、效率至上、创造价值"的经营理念,坚持"聚焦发展、协同联动",坚持"加快周转,提升效率",坚持"守正出新、提升能力",着力打造公司"专业化、差异化、特色化"的发展模式,进一步加强协同拓展、销售回款、能力提升等重点工作,务实推进公司高质量发展,取得了一定的经营成果。

报告期内,公司主要开展了以下工作:

一是创新业务模式。公司依托中国信达资源优势,加强集团协同联动,紧抓协同拓展、企业并购、监管代建等业务机会,丰富公司业务模式,扩大公司项目来源,努力提高持续发展能力。

二是加快销售回款。公司紧紧抓住疫情趋缓窗口期,推进销售回款攻坚战,精准制定营销策略,将线上蓄客转化为线下成交,取得了一定成效;强化销售考核,加大销售回款力度,努力通过快速开发、快速销售、快速回款,提高项目运营效率。

三是提升专业能力。公司秉持"守正出新"的理念,持续提升公司专业能力,重点提升市场营销、产品设计、成本管控、工程质量、运营管理等方面的守正能力,以及价值判断、尽职调查、投后管理、并购整合等方面的协同能力。

四是加强资金统筹。公司加强系统资金统筹,严肃资金计划管理,科学合理安排支出,同时拓展融资渠道,控制资金成本,提高资金使用效率;加强财务共享中心建设,提高财务管理信息化、标准化水平,保持财务稳健。

五是夯实基础管理。公司围绕战略课题研究、人才工程建设、疫情防控、复工复产、风险管理、法律合规、信息技术、企业文化、品牌建设等夯实基础工作,确保公司持续平稳健康发展。

(三)重组整合的进展情况

2018年,公司圆满完成重大资产重组事项,并顺利进入后续整合阶段。报告期内,长淮信达地产在公司统一领导下,企业文化、品牌建设、管理制度、产品体系、业务拓展、人才队伍等方面进一步融合、提升,取得积极进展。

一是文化融入。报告期内,长淮信达地产在公司党委领导下,将党建工作与经营发展深度融合,发挥党组织引领作用,发挥工会、共青团桥梁纽带作用,全面参与公司各项管理和文化活动,广大员工对于信达地产的归属感持续增强,有力促进了整合工作的顺利开展。

二是品牌统一。2018年度,淮矿地产更名为长淮信达地产,统一品牌识别系统,品牌营销能力增强。报告期内,长淮信达地产积极开展品牌建设工作,继续与安徽信达房产、浙江信达地产等公司进行合作,加强品牌推广,提高了长淮信达地产在当地的品牌知名度。

三是管理有序。长淮信达地产积极落实信达地产各项管理制度,管理规范水平持续提升。报告期内,长淮信达地产健全成本管理和工程施工类招标采购制度,推进成本管理信息化建设;加强营销管理,强化销售考核,努力减少疫情对销售工作的冲击。报告期内,公司指导长淮信达地产严格落实疫情防控工作要求,努力克服疫情不利影响,有序推进复工复产。

四是产品提升。报告期内,长淮信达地产围绕设计招标、样板房精装设计、强排方案设计等加强设计管理工作,补充设计标准,完善东方系列产品线,产品研发能力持续提高。根据疫情给客户需求带来的变化,加强户型功能研究,重视园林景观配置,优化住宅产品设计。

五是业务发展。报告期内,长淮信达地产加强集团协同联动,扩大了城市布局,拓宽了业务来源。通过加强协同业务模式推广与拓展业务经验交流,长淮信达地产协同拓展能力不断提高。

六是队伍建设。报告期内,长淮信达地产完善了机构与部门的设置,合理配置人力资源,优化干部管理结构,确保了员工在公司内部有序流动、有效利用。报告期内,长淮信达地产规范员工培训管理工作,引进培训合作机构,利用网络平台开展线上教学,进一步提升员工的专业技术能力和管理水平。

综上所述,公司对于长淮信达地产的整合措施较为系统,整合取得良好成效。长淮信达地产源自国企的背景给后续整合提供了有利的条件,经过这两年多的有效整合,长淮信达地产已经融入信达地产大家庭。报告期内,长淮信达地产人员队伍稳定,公司凝聚力和向心力不断增强。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-030号

信达地产股份有限公司第十一届监事会第十五次(临时)会议决议公告

重要提示

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

信达地产股份有限公司(以下简称"公司")第十一届监事会第十五次(临时)会议于2020年8月27日在北京市以现场方式召开。会议通知及相关议案材料已于2020年8月17日以电话、电子邮件方式送达各位监事。公司监事应参加表决5人,实际参加表决5人。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

公司监事经认真审议,形成以下决议:

一、审议通过了《2020年半年度报告及报告摘要》。

监事会认为:

1. 2020年半年度报告编制和审议的程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2. 2020年半年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2020年半年度的经营管理和财务状况等事项;

3. 在提出本意见前,未发现参与半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过了《关于改选公司第十一届监事会部分监事的议案》。

黄凯先生因工作调动原因申请辞去公司监事、监事会主席职务,将继续履职直至选出新任监事会主席之日。公司监事会对黄凯先生任职期间做出的贡献表示衷心感谢。

根据控股股东信达投资有限公司提名,监事会拟改选叶方明先生为公司监事,任期与本届监事会任期一致,即自股东大会审议通过之日起至2021年1月15日。

此议案需提交公司第八十九次(2020年第二次临时)股东大会审议。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

附件:叶方明先生简历

信达地产股份有限公司
监事会
二〇二〇年八月二十八日

附件:

叶方明先生简历

叶方明,男,汉族,1967年11月生,1988年8月参加工作,1996年12月加入中国共产党,香港中文大学工商管理专业,研究生学历,工商管理硕士学位,高级会计师,曾就职于中国建设银行江苏省分行扬子乙烯专业支行、南京分行大厂支行、中国信达资产管理公司南京办事处、财务会计部、投资与资管部、幸福人寿保险股份有限公司,历任副主任、科长、高级副经理、高级经理、副总经理、党委副书记等职,现任信达地产股份有限公司党委副书记。

证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-031号

信达地产股份有限公司关于公司2020年半年度经营情况简报

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司2020年半年度新增土地储备情况

2020年半年度,按权益比例计,公司新增储备计容规划建筑面积约20.20万平方米;新增联建管理项目计容规划建筑面积约6.62万平方米。

二、公司2020年半年度开竣工情况

2020年半年度,公司新开工面积约68.31万平方米(其中合作项目权益面积7.69万平方米,代建项目面积13.9万平方米);竣工面积约11.94万平方米(其中合作项目权益面积约1.64万平方米)。

三、公司2020年半年度销售情况

2020年半年度,公司累计实现销售面积约49.01万平方米(其中合作项目权益销售面积约7.67万平方米,代建项目销售面积约1.18万平方米),销售金额约83.26亿元(其中合作项目权益销售金额约13.47亿元;代建项目销售金额约5.35亿元)。

四、公司2020年半年度出租情况

2020年半年度,公司房地产出租累计实现合同租金约5,999.26万元。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二〇年八月二十八日

证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-029号

信达地产股份有限公司第十一届董事会第二十四次(临时)会议决议公告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

信达地产股份有限公司(以下简称"公司")第十一届董事会第二十四次(临时)会议于2020年8月27日在北京市以现场及通讯相结合方式召开。会议通知及相关议案材料已于2020年8月17日以电话、电子邮件方式送达各位董事及监事。公司董事会成员10人,实际参会10人。公司5名监事及部分高级管理人员列席会议。会议由丁晓杰董事长主持。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

公司董事经认真审议,形成如下决议:

一、审议通过了《公司2020年半年度报告及报告摘要》。

公司2020年半年度报告及报告摘要请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:10票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过了《关于召开第八十九次(2020年第二次临时)股东大会的议案》。

本议案具体内容请详见公司于同日披露的《关于召开第八十九次(2020年第二次临时)股东大会的通知》(临2020-032号)。

表决结果:10票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二〇年八月二十八日

证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-033号

信达地产股份有限公司关于参加北京辖区沪市上市公司投资者集体接待日的公告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为进一步加强与广大投资者的沟通交流,信达地产股份有限公司(以下简称"公司")将参加由北京上市公司协会、上证所信息网络有限公司共同举办的"2020年北京辖区沪市上市公司投资者集体接待日"活动,现将有关事项公告如下:

本次活动将在上证所信息网络有限公司提供的网上平台,采取网络远程的方式举行,投资者可以登录"上证路演中心"网站(http://roadshow.sseinfo.com)或关注微信公众号"上证路演中心",参与本次互动交流,活动时间为2020年9月8日(星期二)15:00至17:00。

届时公司的董事长丁晓杰先生、董事会秘书陈戈先生、财务总监周慧芬女士将通过网络在线交流形式与投资者就公司治理、发展战略、经营状况、融资计划和可持续发展等投资者关注的问题进行沟通。

欢迎广大投资者积极参与。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二〇年八月二十八日

证券代码:600657　证券简称:信达地产　公告编号:临2020-032号

信达地产股份有限公司关于召开第八十九次(2020年第二次临时)股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年9月14日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

公司第八十九次(2020年第二次临时)股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年9月14日　上午9点30 分

召开地点:北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年9月14日

至2020年9月14日

采用上海证券交易所网络投票系统, 通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

不适用

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于改选公司第十一届监事会部分监事的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第十一届监事会第十五次(临时)会议审议通过,相关决议公告已于2020年8月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:无

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 同一表决权通过现场、上交所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600657	信达地产	2020/9/7

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一)登记方式

个人股东须持本人身份证原件及复印件、股东账户卡复印件;委托代理人办理的,须持有双方身份证原件及复印件、授权委托书、委托人股东账户卡复印件办理登记手续。法人股东若由法定代表人亲自办理,须持法定代表人证明、本人身份证原件及复印件、法人单位营业执照复印件、股东账户卡复印件;若法人股东委托代理人办理时,须持有出席人身份证原件及复印件、法人授权委托书、法人单位营业执照复印件、委托人股东账户卡复印件(授权委托书样式附后)。

(二)登记时间

2020年9月9日8:30-11:30及13:00-17:00。

(三)登记地点

北京市海淀区中关村南大街甲18号北京·国际大厦A座10层

联 系 人:张稚楠、段依琳

联系电话:010-82190959

传　　真:010-82190933

六、其他事项

股东出席会议的交通费、食宿费自理。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
2020年8月28日

附件1:授权委托书

● 报备文件

第十一届董事会第二十四次(临时)会议决议

第十一届监事会第十五次(临时)会议决议

附件1:授权委托书

授权委托书

信达地产股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2020年9月14日召开的贵公司第八十九次(2020年第二次临时)股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于改选公司第十一届监事会部分监事的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

公司代码:603030　　公司简称:全筑股份

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

【2020】半年度报告摘要

一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	全筑股份	603030	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李勇	夏宇穹
电话	021-33372630	021-33372630
办公地址	上海市南宁路1000号15楼	上海市南宁路1000号15楼
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	9,525,433,324.52	9,674,809,587.80	-1.54
归属于上市公司股东的净资产	2,271,911,126.71	2,138,107,566.76	6.26
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	77,774,966.39	-126,226,804.84	161.62
营业收入	2,108,817,898.11	3,427,076,829.28	-38.47
归属于上市公司股东的净利润	75,534,242.06	97,224,519.33	-22.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	65,405,680.55	82,867,102.55	-21.07
加权平均净资产收益率(%)	3.44	4.84	减少1.40个百分点
基本每股收益(元/股)	0.14	0.18	-22.22
稀释每股收益(元/股)	0.14	0.18	-22.22

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)					14,620	
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
朱斌	境内自然人	31.07	167,188,581		质押	92,260,000
陈文	境内自然人	9.34	50,289,420		质押	48,860,000
蒋惠霞	境内自然人	3.83	20,631,300		质押	14,410,000
丛中笑	境内自然人	3.28	17,658,480		质押	12,360,000
城开集团	境内非国有法人	2.92	15,739,920		无	
计敏云	境内自然人	2.55	13,741,622		无	
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	2.17	11,682,800		无	
招商银行股份有限公司-中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	其他	1.47	7,899,973		无	
冯兆煜	境内自然人	1.27	6,840,000		无	
孙剑波	境内自然人		5,663,750		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司可转换公司债券	全筑转债	113578	2020年4月20日	2026年4月19日	384,000,000	0.4

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	72.63	74.37
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	3.02	5.13

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

一、概述

近年来,山东、海南、成都、上海、苏州、浙江、辽宁、嘉兴、菏泽等地相继出台了鼓励成品住宅建设的政策,提出成品住宅发展目标。根据2017年5月4日住建部发布的《建筑业发展"十三五"规划》,到2020年新开工全装修成品住宅面积将达到30%。《建筑装饰行业"十三五"发展规划纲要》中提出:"十三五"期间预计建筑装饰行业平均年增长速度将保持在7%左右,住宅装修市场规模由2015年的1.66万亿元增长到2020年的2.4万亿元,年均增长速度在8%左右。2019年2月,住房和城乡建设部印发《住宅项目规范(征求意见稿)》,提出"城镇新建住宅建筑应全装修交付"。随着我国住宅全装修市场的逐步发展,消费者对于全装修住宅的接受度和对全装修住宅的需求有望相应提升。

尽管由于国内外新冠疫情影响,上半年开局艰难,但公司依然在外部环境持续增压的情况下顶住了压力。报告期内,公司实现营业收入2,108,817,898.11元,比上年同期减少38.47%,实现归属于母公司的净利润75,534,242.06元,比上年同期减少22.31%。

报告期内,公司开拓业务渠道,赋能智慧科技,积极推动"两翼一箭"战略落地。

公司以对公业务和零售业务为两翼,夯实全产业链一体化服务能力,努力实现企业由现代服务向产品技术创新转变。2B端,公司稳步发展,上半年累计新签约项目1131个,累计新签约合同51.13亿元。2C端,公司大力推进数字营销,一方面以短视频平台入手,布局VR/AR平台,力求打造家居装饰行业流量平台,并最终通过内部事业部和外部战略合作公司实现流量变现;另一方面通过内容电商、直播带货、社交电商、二类电商进行家居产品销售,赚取差价或者通路费(佣金)。

公司以智慧科技为一箭,依托人工智能技术,推进基于BIM的智慧建造及装配式技术的迭代升级发展智慧建筑和智慧社区领域的创新应用,引领智慧人居时代的大建设行业发展新路。公司经过对装配化内装八大系统、运营端智能化体系和租客端生态圈运营三大核心技术体系的研究和开发,结合公司的智慧机电4.0系统、智慧公寓(租赁)系统和家庭智能化控制软件,成功推出了全筑股份智慧公寓整体解决方案。

二、报告期内主要事项

1、公司于2020年4月20日公开发行可转换公司债券3,840,000张,募集资金384,000,000元,。此次公开发行可转换公司债券募集资金总额扣除承销及保荐费用8,679,245.28元(不含税金额),其他发行费用1,676,792.46元(不含税金额),实际募集资金净额为人民币373,643,962.26元。众华所于2020年4月27日对公司本次募集资金到位情况进行了审验,并出具了众会验字(2020)第3906号《验资报告》验证确认。相关内容详见公司披露的公告 (公告编号:临2020-026、临2020-028、临2020-029、临2020-030)。

2、根据《公司2017年限制性股票激励计划(草案)》(以下简称"《激励计划》")及公司2017年第一次临时股东大会的相关授权,2019年12月12日第三届董事会第四十九次会议、2020年4月27日第四届董事会第二次会议审议通过了《关于回购并注销部分已授予的限制性股票的议案》。董事会同意对4名离职的激励对象已获授未解锁的限制性股票共计3.6万股进行回购注销。2020年7月31日,公司完成了对上述4人共计3.6万股限制性股票的回购注销工作。相关内容详见公司披露的公告 (公告编号:临2019-141、临2019-144、临2020-031、临2020-035、临2020-094)。

3、2020年3月23日公司完成了董事会和监事会换届选举。陆晓栋当选为公司第四届监事会主席。后其因个人原因,辞去监事一职。王健曙经过公司第二次临时股东大会选举,当选为公司第四届监事会主席。具体内容详见公司披露的公告(公告编号:临2020-009、临2020-010、临2020-018、临2020-019、临2020-032、临2020-046、临2020-072、临2020-090)。

4、公司在2020年6月10日召开的第四届董事会第五次会议和2020年6月29日召开的2020年第二次临时股东大会上审议通过了非公开发行A股股票相关议案,拟用募集资金收购国盛海通所持全筑装饰18.50%股权和补充公司流动资金,并审议通过了《关于公司收购控股子公司少数股东权益暨关联交易的议案》。公司于2020年6月30日向中国证监会提交了关于非公开发行的申请文件,并获得了中国证监会的受理通知单。公司于2020年7月9日召开第四届董事会第七次会议,审议通过了关于公司非公开发行引入战略投资者的相关议案,并将上述议案提交股东大会